



Commune de
Bourg-en-Lavaux

MUNICIPALITE

Rte de Lausanne 2
Case Postale 112
1096 Cully

T 021 821 04 14
F 021 821 04 00
greffe@b-e-l.ch
www.b-e-l.ch

AU CONSEIL COMMUNAL DE BOURG-EN-LAVAU

COMMUNICATION N° 04/2022

**Projet d'extension des locaux de la garderie
(accueil préscolaire) sise dans le bâtiment des Champs
d'Or, propriété de la Fondation de l'Hôpital de Lavaux,
exploitée par la Fondation Piccolino**



LAVAU
VIGNOBLE
EN TERRASSES



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Lavaux, vignoble en terrasses
inscrit sur la Liste
du patrimoine mondial
en 2007



Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères communales,
Messieurs les Conseillers communaux,

Historique

Sur mandat de la Municipalité, la Fondation Piccolino exploite les unités d'accueil préscolaire et parascolaire sis sur la commune de Bourg-en-Lavaux. L'accueil des enfants en âge préscolaire se fait à la garderie des Champs d'Or, bâtiment propriété de la Fondation de l'Hôpital de Lavaux. Les locaux actuels ont une capacité d'accueil d'enfants en âge préscolaire (0 - 4 ans) de 66 places. Elles sont toutes occupées et il existe une liste d'attente, principalement pour les places en nurserie.

En 2019, de nouvelles directives cantonales pour l'accueil de jour des enfants ont été établies par l'Office cantonal de l'accueil de Jour des enfants (OAJE). A sa suite, l'OAJE a effectué une visite de surveillance de la Garderie de Lavaux et a relevé un manque d'espace de garderie (nurserie et « moyens »). L'OAJE demande une adaptation des locaux, faute de quoi la garderie devra réduire sa capacité d'accueil dès janvier 2023 déjà (à terme 44 places au lieu de 66).

Dans ce contexte, et en prévision de l'arrivée des nouveaux habitant-e-s sur le plateau de la Gare, il n'est guère envisageable de réduire la capacité d'accueil de la garderie de Lavaux. Bien au contraire, cette capacité doit être augmentée à court terme.

Le projet d'extension

Des discussions ont dès lors été menées avec l'Hôpital de Lavaux afin de répondre à ces besoins, qui s'ajoutent aux réflexions de l'Hôpital pour une meilleure valorisation du bâtiment des Champs d'Or (affectation mixte locaux commerciaux/logements). Un projet d'aménagement et d'extension a été élaboré, lequel a reçu l'aval de principe du Conseil de fondation de Piccolino et de l'Hôpital de Lavaux. Ce projet consiste en un aménagement des locaux actuellement occupés par la garderie de Lavaux, et une transformation des locaux adjacents actuellement occupés par le CAT (centre d'accueil temporaire), locaux qui seront loués à la Fondation Piccolino pour répondre à ses besoins d'extension de sa capacité d'accueil préscolaire. A relever que cette augmentation de capacité fait partie du plan de développement du réseau d'accueil ARAJEL, dont la Fondation Piccolino est membre, plan validé par la Fondation pour l'accueil de Jour des enfants. Ce plan prévoit une augmentation des capacités d'accueil préscolaire de 22 places supplémentaires, entraînant une capacité totale à terme de 88 places d'accueil. La surface disponible pour l'accueil des enfants passera de 373 m² à 646 m², soit une augmentation de 273 m².



L'augmentation de la capacité d'accueil à 88 places en garderie permettra au moins de maintenir le taux de couverture (nombre de places disponibles rapporté aux enfants du même âge dans la population) du réseau Arajel, qui est de 28 % environ, pour une moyenne cantonale de 23 % (statistiques 2020), voire de l'augmenter légèrement.

Impact financier

Dans le cadre des discussions engagées avec la direction de l'Hôpital de Lavaux, celle-ci a annoncé qu'elle procéderait à une adaptation du bail à loyer, dont l'échéance formelle est fixée au 31 décembre 2024. L'Hôpital de Lavaux a d'ores et déjà annoncé une augmentation de loyer des surfaces existantes et des frais accessoires, indépendamment du projet d'extension, de l'ordre de CHF 55'000.-. En moyenne, le loyer moyen au m² passera de CHF 206.- à 290.- maximum (les discussions sur les modalités précises du nouveau bail à loyer sont encore en cours avec l'Hôpital de Lavaux). La partie « extension » (nouveaux locaux) générera un loyer supplémentaire d'environ 75'000.- (hors frais accessoires et nettoyage).

A cette augmentation globale de loyer de CHF 130'000.- s'ajoutera une augmentation des autres charges d'exploitation de la garderie (charges de personnel, autres frais d'exploitation, charges administratives) évaluée à CHF 500'000.-.

L'augmentation des autres recettes (redevances parents, subventions FAJE) est estimée quant à elle à CHF 455'000.-, montant venant partiellement compenser les augmentations de loyer et des autres charges. Le solde non compensé sera à charge de la commune, selon le mécanisme financier en vigueur. L'augmentation de la subvention communale est ainsi estimée à CHF 175'000.-.

Cette augmentation de la subvention communale sera portée au budget 2023 à raison de la moitié (1/2 année d'exploitation environ), puis intégralement au budget 2024. Par rapport aux comptes 2021, la subvention communale 2023 pour la garderie passerait donc à CHF 590'000.- en chiffres ronds (pour autant que les autres éléments budgétaires de la Fondation Piccolino restent inchangés). A relever que la quote-part communale aux charges de la garderie (base : comptes 2021) passerait ainsi à 23,2% (contre 21,5% en 2021). La moyenne des contributions communales à la Fondation Piccolino (préscolaire et parascolaire) pour les années 2015 à 2021 est de 22%. Ces quotités restent largement inférieures au taux de 35%, considéré comme un plafond « idéal » dans les statuts du réseau Arajel.



Planning

Le planning prévu pour l'exécution des travaux d'aménagement et d'extension de la garderie est le suivant :

- Mars - août 2022 : finalisation des plans, soumissions, mise à l'enquête et obtention du permis de construire.
- Novembre 2022 - janvier 2023 : travaux d'extension (aménagements des locaux de l'actuel CAT).
- Février 2023 : déménagement des enfants dans les nouveaux locaux **ET** à l'actuelle Capite (libérée par l'accueil parascolaire déménagé dès août 2022 au Temple 17).
- Mars - mai 2023 : travaux de mise en conformité des locaux actuels + travaux dans locaux administratifs.
- Août 2023 : entrée dans les nouveaux locaux.

Nous vous remercions de prendre acte de la présente communication.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 25 avril 2022.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Jean-Pierre Haenni

Sandra Valenti